



# Objaśnienia podatkowe z 30 marca 2023 r.

## Formy wsparcia przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w podatku dochodowym od osób fizycznych

## Spis treści

<b>1. Czego dotyczą objaśnienia</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Podstawa prawna i moc ochronna objaśnień</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Formy wsparcia</b> .....	<b>3</b>
<b>4. Ulga termomodernizacyjna</b> .....	<b>3</b>
<b>4.1. Zakres podmiotowy i przedmiotowy</b> .....	<b>3</b>
<b>4.2. Warunki korzystania z ulgi</b> .....	<b>4</b>
<b>4.3. Rodzaj wydatków</b> .....	<b>5</b>
<b>4.4. Dokumentowanie wydatków termomodernizacyjnych</b> .....	<b>8</b>
<b>4.5. Typ budynku</b> .....	<b>9</b>
<b>4.6. Tytuł prawny do budynku</b> .....	<b>11</b>
<b>4.7. Czas trwania przedsięwzięcia termomodernizacyjnego</b> .....	<b>12</b>
<b>4.8. Wysokość wydatków oraz źródła ich finansowania</b> .....	<b>13</b>
<b>4.9. Sposób korzystania z ulgi</b> .....	<b>16</b>
<b>4.10. Zwrot ulgi</b> .....	<b>17</b>
<b>5. Zwolnienie od podatku</b> .....	<b>18</b>

## 1. Czego dotyczą objaśnienia

Niniejsze objaśnienia podatkowe (dalej: „**Objaśnienia**”) dotyczą funkcjonujących na gruncie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych<sup>1</sup>, zwanej dalej „**ustawą PIT**”, oraz ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne<sup>2</sup>, zwanej dalej „**ustawą o ryczałcie**”, rozwiązań podatkowych, które wspierają przedsięwzięcie termomodernizacyjne.

Objaśnienia zawierają ogólne wyjaśnienia przepisów prawa podatkowego.

## 2. Podstawa prawna i moc ochronna objaśnień

Objaśnienia podatkowe są wydawane na podstawie art. 14a § 1 pkt 2 ustawy – Ordynacja podatkowa<sup>3</sup>, zwanej dalej: „**Ordynacją podatkową**”. Wydaje się je z urzędu w celu zapewnienia jednolitego stosowania przepisów prawa podatkowego przez organy podatkowe.

Podatnik, który w danym okresie rozliczeniowym podatku dochodowego od osób fizycznych zastosuje się do niniejszych objaśnień, objęty jest ochroną przewidzianą w art. 14k–14m w związku z art. 14n § 4 Ordynacji podatkowej.

## 3. Formy wsparcia

W przepisach regulujących podatek dochodowy od osób fizycznych dla podatników podejmujących działania termomodernizacyjne obowiązują dwie formy wsparcia:

1. ulga termomodernizacyjna,
2. zwolnienie od podatku.

## 4. Ulga termomodernizacyjna

### 4.1. Zakres podmiotowy i przedmiotowy

Adresatami ulgi termomodernizacyjnej są podatnicy, którzy podatek dochodowy od osób fizycznych obliczają:

- według skali podatkowej,
- według jednolitej 19% stawki podatku, o której mowa w art. 30c ustawy PIT, lub
- w formie ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych.

Prawo do ulgi termomodernizacyjnej przysługuje zarówno podatnikom podlegającym w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, jak również podatnikom, którzy w Polsce podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów (przychodów) osiągniętych na terytorium Polski.

---

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2647, z późn. zm.)

<sup>2</sup> Ustawa z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2540).

<sup>3</sup> Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2651, z późn. zm.).

Objaśnienia podatkowe z 30 marca 2023 r.

Ministerstwo Finansów

Podatnicy obliczający podatek według skali podatkowej lub jednolitej 19% stawki podatku ulgę termomodernizacyjną stosują na podstawie art. 26h ustawy PIT natomiast podatnicy obliczający podatek w formie ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych – na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy o ryczałcie.

Ulgą ta polega na odliczeniu od podstawy obliczenia podatku (w przypadku podatników opodatkowanych według skali podatkowej oraz jednolitej 19% stawki podatku) lub od przychodu (w przypadku podatników opodatkowanych w formie ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych) wydatków poniesionych na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

Przedsięwzięcie termomodernizacyjne jest zdefiniowane<sup>4</sup> i oznacza:

- a) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania do budynków mieszkalnych,
- b) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie strat energii pierwotnej w lokalnych sieciach ciepłowniczych oraz zasilających je lokalnych źródłach ciepła, jeżeli budynki mieszkalne, do których dostarczana jest z tych sieci energia, spełniają wymagania w zakresie oszczędności energii, określone w przepisach prawa budowlanego, lub zostały podjęte działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii dostarczanej do tych budynków,
- c) wykonanie przyłącza technicznego do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła, w wyniku czego następuje zmniejszenie kosztów pozyskania ciepła dostarczanego do budynków mieszkalnych,
- d) całkowitą lub częściową zamianę źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji.

**Ważne!** Realizacja przedsięwzięcia termomodernizacyjnego nie wymaga przeprowadzenia audytu energetycznego.

#### 4.2. Warunki korzystania z ulgi

Ulgą termomodernizacyjną stanowi preferencję podatkową, co oznacza, że można z niej korzystać po spełnieniu wszystkich warunków dla niej określonych. Ulgę termomodernizacyjną warunkuje w szczególności:

- rodzaj wydatków
- dokumentowanie wydatków
- typ budynku
- położenie budynku

---

<sup>4</sup> W tym zakresie ustawa o PIT oraz ustawa o ryczałcie odsyłają do definicji zawartej w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2022 r. poz. 438, z późn. zm.).

- tytuł prawny do budynku
- czas trwania przedsięwzięcia termomodernizacyjnego
- wysokość wydatków i źródło ich finansowania

### 4.3. Rodzaj wydatków

Nie każdy wydatek, który przyczynia się do poprawy efektywności energetycznej budynku, podlega odliczeniu w ramach ulgi termomodernizacyjnej.

Do odliczenia uprawnia tylko ten wydatek, który znajduje się na „liście wydatków”, czyli został wymieniony w rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju<sup>5</sup>.

***Ważne! Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju zawiera zamkniętą listę wydatków. Wydatki spoza listy nie podlegają odliczeniu w ramach ulgi termomodernizacyjnej.***

Ponieważ nie wszystkie wydatki uprawniają do skorzystania z omawianej ulgi, warto przed realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego upewnić się, czy rodzaj planowanej inwestycji i związanego z nią wydatku będzie mógł być odliczony w ramach ulgi termomodernizacyjnej.

Lista wydatków kwalifikujących się do ulgi obejmuje materiały budowlane, urządzenia i usługi.

W ramach wydatków na materiały budowlane i urządzenia na liście wydatków znajdują się:

1. materiały budowlane wykorzystywane do docieplenia przegród budowlanych, płyt balkonowych oraz fundamentów, wchodzące w skład systemów dociepleń lub wykorzystywane do zabezpieczenia przed zawilgoceniem;
2. węzeł cieplny wraz z programatorem temperatury;
3. kocioł gazowy kondensacyjny wraz ze sterowaniem, armaturą zabezpieczającą i regulującą oraz układem doprowadzenia powietrza i odprowadzenia spalin;
4. kocioł olejowy kondensacyjny wraz ze sterowaniem, armaturą zabezpieczającą i regulującą oraz układem doprowadzenia powietrza i odprowadzenia spalin;
5. zbiornik na gaz lub zbiornik na olej;
6. kocioł przeznaczony wyłącznie do spalania biomasy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4a lit. c ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o systemie monitorowania i kontrolowania jakości paliw<sup>6</sup>, spełniający co najmniej wymagania określone w rozporządzeniu Komisji (UE) 2015/1189 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwo stałe<sup>7</sup> – jeżeli

---

<sup>5</sup> Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie określenia wykazu rodzajów materiałów budowlanych, urządzeń i usług związanych z realizacją przedsięwzięć termomodernizacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 273).

<sup>6</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 1315, z późn. zm.

<sup>7</sup> Dz. Urz. UE L 193 z 21.07.2015, str. 100, z późn. zm.

eksploatacji takiego kotła nie zakazuje uchwała przyjęta na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska<sup>8</sup>;

7. przyłącze do sieci ciepłowniczej lub gazowej;
8. materiały budowlane wchodzące w skład instalacji ogrzewczej;
9. materiały budowlane wchodzące w skład instalacji przygotowania ciepłej wody użytkowej;
10. materiały budowlane wchodzące w skład systemu ogrzewania elektrycznego;
11. pompa ciepła wraz z osprzętem;
12. kolektor słoneczny wraz z osprzętem;
13. ogniwo fotowoltaiczne wraz z osprzętem;
14. stolarka okienna i drzwiowa, w tym okna, okna połaciowe wraz z systemami montażowymi, drzwi balkonowe, bramy garażowe, powierzchnie przezroczyste nieotwieralne;
15. materiały budowlane składające się na system wentylacji mechanicznej wraz z odzyskiem ciepła lub odzyskiem ciepła i chłodu.

W ramach wydatków na usługi na liście znajdują się:

1. wykonanie audytu energetycznego budynku przed realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
2. wykonanie analizy termograficznej budynku;
3. wykonanie dokumentacji projektowej związanej z pracami termomodernizacyjnymi;
4. wykonanie ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej;
5. docieplenie przegród budowlanych lub płyt balkonowych lub fundamentów;
6. wymiana stolarki zewnętrznej np.: okien, okien połaciowych, drzwi balkonowych, drzwi zewnętrznych, bram garażowych, powierzchni przezroczystych nieotwieralnych;
7. wymiana elementów istniejącej instalacji ogrzewczej lub instalacji przygotowania ciepłej wody użytkowej lub wykonanie nowej instalacji wewnętrznej ogrzewania lub instalacji przygotowania ciepłej wody użytkowej;
8. montaż kotła gazowego kondensacyjnego;
9. montaż kotła olejowego kondensacyjnego;
10. montaż pompy ciepła;
11. montaż kolektora słonecznego;
12. montaż systemu wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła z powietrza wywiewanego;
13. montaż instalacji fotowoltaicznej;
14. uruchomienie i regulacja źródła ciepła oraz analiza spalin;
15. regulacja i równoważenie hydrauliczne instalacji;
16. demontaż źródła ciepła na paliwo stałe.

---

<sup>8</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.

Objaśnienia podatkowe z 30 marca 2023 r.

Ministerstwo Finansów

Szczególna sytuacja dotyczy zakupu kotła na paliwo stałe spełniającego co najmniej wymagania określone w rozporządzeniu Komisji (UE) 2015/1189<sup>9</sup> dokonanego do końca 2021 r. o ile podatnik nie odliczył tego wydatku do tej pory w całości (gdyż podstawa obliczenia podatku/przychód, od którego dokonywał odliczenia był niższy od kwoty przysługującej ulgi) Podatnik zachowuje prawo do odliczenia pozostałej części przysługującej ulgi w kolejnych latach, nie dłużej jednak niż przez 6 lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym poniósł pierwszy wydatek. Powyższe odstępstwo wynika z faktu, że do końca 2021 r. kocioł na paliwo stałe znajdował się na liście wydatków.

Warto zaznaczyć, że wydatki na zakup i montaż klimatyzatora z funkcją grzania nie uprawniają podatnika do skorzystania z ulgi termomodernizacyjnej.

### **Przykład 1.**

*Podatnik poniósł wydatki na zakup i montaż okien w swoim domu. W wyniku wymiany okien nastąpiło zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania budynku mieszkalnego jednorodzinnego.*

*Podatnik **może** skorzystać z odliczenia w ramach ulgi termomodernizacyjnej, o ile spełni pozostałe warunki.*

### **Przykład 2.**

*Podatnik wymienił szyby w oknach na szyby zespolone, w wyniku czego nastąpiło ograniczenie strat ciepła.*

*Podatnik **nie może** skorzystać z odliczenia w ramach ulgi termomodernizacyjnej, gdyż w przypadku okien lista wydatków uwzględnia jedynie wymianę stolarki okiennej, czyli wymianę całego okna, a nie jego elementów, np. samych szyb.*

### **Przykład 3.**

*Podatnik ocieplił 3 balkony/taras, które są integralną częścią budynku, przy czym:*

- jeden z tarasów stanowi jednocześnie stropodach korytarza i przedsionka wewnętrznego,*
- drugi z tarasów stanowi stropodach nad garażem,*
- balkon jest elementem nadwieszonym (posiada formę otwartą).*

*Czy w ramach ulgi termomodernizacyjnej podatnik może odliczyć wydatki na docieplenie każdego z ww. tarasów lub balkonu, czy wyłącznie tarasu stanowiącego jednocześnie strop powierzchni mieszkalnej budynku.*

*Podatnik **może** odliczyć wydatki związane z dociepleniem obu tarasów i balkonu gdyż stanowią one integralną część budynku, o ile spełni pozostałe warunki.*

---

<sup>9</sup> Rozporządzenie z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwa stałe (Dz. Urz. UE L 193 z 21.07.2015, s.100).

**Przykład 4.**

*Podatnik uzyskujący jedynie przychody ze stosunku pracy w 2020 r. zrealizował przedsięwzięcie termomodernizacyjne polegające na zakupie kotła na paliwo stałe, ponosząc wydatek w kwocie 25 tys. zł. Podstawa obliczenia podatku w składanych przed podatnika zeznaniach za lata 2020-2021 wynosiła 10 tys. w każdym roku. Czy podatnik może kontynuować odliczenie tego wydatku w zeznaniach za następne lata, pomimo tego, że urządzenie nie znajduje się już na liście wydatków?*

*Tak, podatnik **może** kontynuować odliczenie wydatku na zakup kotła na paliwo stałe w latach następnych na zasadzie praw nabytych, pod warunkiem uzyskiwania dochodów (odpowiednio przychodów) podlegających opodatkowaniu.*

**4.4. Dokumentowanie wydatków termomodernizacyjnych**

Wysokość wydatków termomodernizacyjnych ustala się na **podstawie faktur** wystawionych przez podatnika podatku od towarów i usług niekorzystającego ze zwolnienia od tego podatku.

Jeżeli poniesione wydatki były opodatkowane podatkiem od towarów i usług, za kwotę wydatku uważa się wydatek wraz z podatkiem od towarów i usług, o ile podatek ten nie został odliczony na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług.

Wymóg dokumentowania wydatku termomodernizacyjnego fakturą wystawioną przez czynnego podatnika podatku od towarów i usług odnosi się również do wydatków poniesionych za granicą.

Zatem jedynie w sytuacji, gdy podatnik posiada fakturę wystawioną przez podatnika podatku od towarów i usług, niekorzystającego ze zwolnienia od tego podatku, może odliczyć ten wydatek w ramach ulgi termomodernizacyjnej, przy założeniu że spełnione są pozostałe warunki.

W praktyce, z uwagi na zasadę równego traktowania, fakturami, które dokumentują poniesione przez podatnika wydatki termomodernizacyjne są również faktury zawierające podatek od wartości dodanej, wystawione przez podmiot zarejestrowany na terytorium państwa członkowskiego Unii Europejskiej. Do takiego odliczenia nie uprawnia natomiast zakup udokumentowany fakturą z podatkiem od wartości dodanej, wystawiony przez podmiot spoza Unii Europejskiej.

**Ważne!** *Od 1 stycznia 2022 r. dzień wystawienia faktury oznacza moment poniesienia wydatku.*

**Przykład 5.**



*Podatnik niebędący podatnikiem podatku od towarów i usług, poniósł wydatek na przedsięwzięcie termomodernizacyjne w kwocie 12 300 zł, w tym 2 300 zł to podatek VAT (23%). Kwoty 2 300 zł podatnik nie odliczył na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług.*

*W ramach ulgi termomodernizacyjnej podatnik uwzględni kwotę 12 300 zł, tj. wraz z podatkiem VAT, ponieważ podatek VAT nie został odliczony na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług.*

#### **Przykład 6.**

*Podatnik wpłacił zaliczkę na piec gazowy do budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Nie żądał od sprzedawcy wystawienia faktury zaliczkowej. Nabycie przez podatnika pieca nastąpiło jednak w kolejnym roku, w którym również została wystawiona faktura.*

*Składając zeznanie za rok podatkowy, w którym została wystawiona faktura, podatnik **może** odliczyć całość wydatków poniesionych na zakup pieca (łącznie z kwotą zaliczki zapłaconą w roku poprzedzającym rok, w którym została wystawiona faktura), o ile spełni pozostałe warunki.*

#### **4.5. Typ budynku**

W ramach ulgi termomodernizacyjnej odliczeniu podlegają wyłącznie te wydatki z listy wydatków, które dotyczą realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w **budynku mieszkalnym jednorodzinnym** w rozumieniu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane<sup>10</sup>.

Zatem, ilekroć dla potrzeb ulgi termomodernizacyjnej mowa jest o budynku mieszkalnym jednorodzinnym oznacza to budynek:

- wolno stojący albo
- budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej

- służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

Ulga przysługuje również w sytuacji gdy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, np. w związku z brakiem technicznych możliwości montażu instalacji (w tym fotowoltaicznej) na tym budynku, instalacja ta zostanie zamontowana na gruncie lub na innym budynku, np. garażu, budynku gospodarczym, i służy nie tylko budynkowi mieszkalnemu, lecz także innym budynkom znajdującym się na posesji podatnika.

***Ważne!*** Status budynku (każdego bez względu na to kiedy został wybudowany) może być rozpatrywany w oparciu o wszelkie dowody świadczące o użytkowaniu tego budynku przez

---

<sup>10</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.

*podatnika. Przy czym kryterium „oddania budynku do użytkowania” nie przesądza o możliwości skorzystania z ulgi termomodernizacyjnej lub o braku takiej możliwości. Prawo budowlane nie wyklucza bowiem traktowania jako „budynek” obiektu, co do którego nie miało miejsce formalne oddanie do użytkowania.*

**Przykład 7.**

*Podatnik jest właścicielem kamienicy wielorodzinnej (użytkuje jej piętro), w której zamierza wymienić stare piece węglowe na nowe.*

*Podatnik **nie może** skorzystać z odliczenia, gdyż kamienica nie jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.*

**Przykład 8.**

*Podatnik jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego od marca roku podatkowego. W czerwcu tego samego roku zamontował na dachu tego budynku instalację fotowoltaiczną, co zostało potwierdzone fakturą wystawioną przez podatnika VAT niekorzystającego ze zwolnienia od tego podatku. Czy podatnik może odliczyć wydatki na instalację fotowoltaiczną w zeznaniu podatkowym składanym po zakończeniu roku podatkowego?*

*Podatnik **może** skorzystać z ulgi termomodernizacyjnej.*

**Przykład 9.**

*Podatnik planuje realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego polegającego na zamontowaniu instalacji fotowoltaicznej. Z uwagi na stan techniczny dachu budynku mieszkalnego podatnik zamontował panele fotowoltaiczne na dachu budynku gospodarczego znajdującego się na jego posesji. Czy podatnik może skorzystać z ulgi na termomodernizację, jeżeli instalacja fotowoltaiczna będzie służyła zarówno budynkowi mieszkalnemu oraz budynkowi gospodarczemu?*

*Podatnik **może** skorzystać z odliczenia w ramach ulgi termomodernizacyjnej.*

**Przykład 10.**

*Podatnik będący właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego dokonuje jego rozbudowy. W ramach przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w starej części domu wymienia stolarkę okienną, a w nowej dokonuje jej montażu. Czy podatnik może w ramach ulgi termomodernizacyjnej odliczyć wydatki na zakup materiałów i roboty budowlane w odniesieniu do całego budynku, tj. części istniejącej i dobudowanej?*

*Podatnik **może** odliczyć całość wydatków związanych z tą inwestycją, bowiem na moment zastosowania ulgi jest właścicielem budynku, którego posiadanie uprawnia do ulgi.*

**Przykład 11.**

*Podatnik był właścicielem budynku użytkowego. W wyniku podjętych starań zmienił charakter budynku na mieszkalno-użytkowy, w którym powierzchnia lokalu użytkowego nie przekracza 30% całkowitej powierzchni budynku. W kolejnym roku podatnik zamontował na dachu tego budynku instalację fotowoltaiczną. Czy podatnik może skorzystać z ulgi termomodernizacyjnej?*

*Podatnik **może** odliczyć wydatki na montaż instalacji fotowoltaicznej, gdyż przedsięwzięcie termomodernizacyjne dotyczy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.*

**Przykład 12.**

*Podatnik jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego od 40 lat. W ubiegłym roku przeprowadził w budynku przedsięwzięcie termomodernizacyjne. Budynek ten jest ujęty w ewidencji organu podatkowego dla celów podatku od nieruchomości, jednak podatnik nie dysponuje dokumentem potwierdzającym zawiadomienie organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy. Czy podatnik może skorzystać z ulgi termomodernizacyjnej.*

**Tak**, podatnik może skorzystać z ulgi termomodernizacyjnej.

#### 4.6. Tytuł prawny do budynku

W ramach ulgi termomodernizacyjnej podatnik może odliczyć tylko te wydatki z listy wydatków, które poniósł na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, którego **jest właścicielem lub współwłaścicielem**.

W przypadku współwłasności chodzi zarówno o współwłasność w częściach ułamkowych oraz współwłasnością łączną.

W przypadku współwłasności w częściach ułamkowych nie jest istotna wielkość udziałów.

**Ważne!** *Warunek dotyczący tytułu prawnego musi być spełniony na moment zastosowania ulgi (rozliczenia podatkowego) w zeznaniu składanym za rok podatkowy, w którym podatnik poniósł wydatki kwalifikujące się do objęcia ulgą termomodernizacyjną.*

**Przykład 13.**

*Podatnik mieszka w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, który wraz z innymi osobami nabył w drodze spadku. Nie przeprowadzono działu spadku.*

*Podatnik **może** skorzystać z odliczenia w ramach ulgi termomodernizacyjnej, o ile spełnione są pozostałe warunki.*

**Przykład 14.**

*W kwietniu roku podatkowego podatnik kupił usługę polegającą na montażu kotła gazowego w domu jednorodzinnym. Faktura została wystawiona w tym samym miesiącu. Kocioł gazowy podatnik zamierza zamontować w budynku, którego właścicielem stał się w lipcu. Ostatecznie montaż wykonano w grudniu roku podatkowego. Podatnik na dzień złożenia zeznania nadal*

*jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Czy w zeznaniu za ten rok podatkowy (składanym po jego zakończeniu) podatnik może odliczyć ww. wydatek?*

*Tak, podatnik **może** skorzystać z ulgi termomodernizacyjnej, bowiem na moment dokonania odliczenia jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego.*

**Przykład 15.**

*Podatnik jest właścicielem wolnostojącego budynku, służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych o powierzchni całkowitej 300 m<sup>2</sup>, w którym nie został wydzielony żaden lokal użytkowy. Pokoje w budynku są wynajmowane w ramach prowadzonej działalności gospodarczej turystom. Czy wykorzystywanie tego budynku do prowadzenia działalności gospodarczej wyklucza możliwość skorzystania z ulgi termomodernizacyjnej?*

*Nie, **nie wyklucza**. Ustawa PIT, ani ustawa o ryczałcie nie zawierają takiej negatywnej przesłanki.*

**Przykład 16.**

*Podatnik jest właścicielem jednorodzinnego budynku mieszkalnego, w którym dobudowuje piętro. Przed zakończeniem rozbudowy podatnik wymienia stary piec na nowy kocioł gazowy kondensacyjny. Kocioł będzie obsługiwał zarówno parter, jak i piętro budynku. Czy wydatek na nowy kocioł gazowy będzie podlegał odliczeniu **mimo, że dotyczy** również nowej części budynku?*

*Podatnik **może** odliczyć wydatek na wymianę pieca, o ile spełni pozostałe warunki. Wydatek ten dotyczy istniejącego już jednorodzinnego budynku mieszkalnego, którego podatnik jest właścicielem.*

#### 4.7. Czas trwania przedsięwzięcia termomodernizacyjnego

Aby skorzystać z ulgi termomodernizacyjnej podatnik musi zakończyć przedsięwzięcie termomodernizacyjne **w okresie 3 kolejnych lat**, licząc od końca roku podatkowego, w którym poniósł pierwszy wydatek dotyczący tego przedsięwzięcia.

Jeżeli termin ten nie zostanie dotrzymany, podatnik jest obowiązany zwrócić ulgę poprzez doliczenie kwot poprzednio odliczonych do dochodu/przychodu za rok podatkowy, w którym upłynął termin na zakończenie przedsięwzięcia.

**Ważne dla podatników, którzy przedsięwzięcie termomodernizacyjne rozpoczęli przed 2019 r.**

Odliczenie z tytułu ulgi termomodernizacyjnej stosuje się również do przedsięwzięcia termomodernizacyjnego rozpoczętego do 31 grudnia 2018 r. oraz zakończonego po tym dniu, jednak nie później, niż w okresie 3 kolejnych lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym poniesiono pierwszy wydatek. W takim przypadku, odliczeniu podlegają wydatki poniesione na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego

od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia, w którym upływa okres 3 kolejnych lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym poniesiono pierwszy wydatek.

### **Przykład 17.**

*Pierwsze wydatki termomodernizacyjne dotyczące docieplenia ścian zewnętrznych w budynku podatnik poniósł w styczniu 2020 r. a ostatnie w 2022 r.*

*We wskazanym przypadku podatnik **ma prawo** do ulgi termomodernizacyjnej, jeżeli przedsięwzięcie termomodernizacyjne zakończy do końca 2023 r.*

### **4.8. Wysokość wydatków oraz źródło ich finansowania**

Niezależnie od wysokości poniesionych wydatków termomodernizacyjnych kwota odliczenia nie może przekroczyć **53 000 zł** w odniesieniu do wszystkich przedsięwzięć termomodernizacyjnych, które realizuje podatnik, z uwzględnieniem wszystkich budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których jest właścicielem lub współwłaścicielem.

Limit ulgi nie jest zatem związany z jedną inwestycją lub jednym przedsięwzięciem termomodernizacyjnym, lecz jest określony dla danego podatnika, niezależnie od liczby inwestycji termomodernizacyjnych.

W przypadku podatników pozostających w związku małżeńskim, każdy z małżonków dysponuje odrębnym limitem w wysokości 53 000 zł.

Wysokość limitu w części niewykorzystanej przez jednego z małżonków nie powiększa limitu drugiego małżonka.

Podatnik, który odliczył wydatki poniesione na przedsięwzięcie termomodernizacyjne, a następnie zwrócił ulgę (poprzez korektę zeznania lub doliczenie kwot uprzednio odliczonych), odnawia swój limit w części dokonanego zwrotu.

W przypadku wydatków termomodernizacyjnych ważne jest źródło ich finansowania. Odliczeniu podlegają wydatki, których źródłem finansowania są środki podatnika. Odliczeniu nie podlegają wydatki w części, w jakiej zostały:

1. sfinansowane (dofinansowane) ze środków:
  - Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej lub
  - wojewódzkich funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
2. zwrócone podatnikowi w jakiegokolwiek formie,
3. zaliczone do kosztów uzyskania przychodów,
4. uwzględnione przez podatnika w związku z korzystaniem z ulg podatkowych w rozumieniu Ordynacji podatkowej,
5. już odliczone.

Zatem odliczeniu podlegają te wydatki, których ciężar ekonomiczny ponosi podatnik (tj. wydatki, które uszczuplają jego majątek). Za takie wydatki uznaje się również wydatki sfinansowane pożyczką/kredytem, w sytuacji, gdy spłata zadłużenia obciąża podatnika. Warto

przy tej okazji wyjaśnić, że w takim przypadku o wysokości poniesionych wydatków decyduje wysokość wydatków termomodernizacyjnych sfinansowanych kredytem/pożyczką a nie wysokość spłaconego kredytu/pożyczki.

### **Przykład 18.**

*Podatnik pozostaje w związku małżeńskim. Małżonkowie nie są objęci ustrojem wspólności majątkowej. Podatnik wraz ze współmałżonkiem jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego (każdy ze współmałżonków jest w 1/2 współwłaścicielem tego budynku). Dodatkowo podatnik jest jedynym właścicielem drugiego domu. W obu budynkach zostały zrealizowane przedsięwzięcia termomodernizacyjne o wartości 40 000 zł każde. Na budynek, pozostający we współwłasności podatnik poniósł wydatki termomodernizacyjne w wysokości 10 000 zł, a współmałżonek na kwotę 30 000 zł. W drugim budynku wydatki w wysokości 40 000 zł zostały poniesione wyłącznie przez podatnika. Małżonkowie rozliczają się odrębnie, przy czym współmałżonek podatnika w roku podatkowym nie osiągnął żadnych dochodów (odpowiednio przychodów) Czy podatnik może w takim przypadku odliczyć również wydatki poniesione przez współmałżonka oczywiście w ramach limitu 53 000 zł?*

*Podatnik **może** odliczyć wyłącznie wydatki w kwocie 50 000 zł (10 000 zł + 40 000 zł) tj. wydatki na termomodernizację poniesione przez siebie, o ile spełni pozostałe warunki. Prawo do odliczenia pozostałych 30 000 zł przysługuje tylko współmałżonkowi. Przy czym, jeśli współmałżonek nie może odliczyć tych wydatków w zeznaniu podatkowym składanym za rok ich poniesienia, wydatki te może on odliczyć w kolejnych latach, w których osiągnie dochód (odpowiednio przychód) nie dłużej jednak niż przez 6 lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym poniesiono pierwszy wydatek.*

### **Przykład 19.**

*Małżonkowie objęci ustrojem wspólności majątkowej są właścicielami budynku mieszkalnego jednorodzinnego należącego do ich majątku wspólnego. W budynku zostały dokonane przedsięwzięcia termomodernizacyjne o wartości 60 000 zł. Wydatki zostały poniesione z majątku wspólnego małżonków, z tym że faktura została wystawiona na imię i nazwisko jednego z nich. W jaki sposób małżonkowie powinni dokonać odliczenia w tytułu ulgi termomodernizacyjnej?*

*Odliczenia wydatków **może** dokonać jeden z małżonków (oczywiście w granicach przysługującego mu limitu) albo oboje małżonkowie po 50% wydatków, lub w innej wybranej przez nich proporcji. W tym przypadku wystawienie faktury na imię i nazwisko tylko jednego małżonka nie ma znaczenia dla możliwości skorzystania z ulgi. Wydatek dotyczy bowiem budynku mieszkalnego należącego do ich majątku wspólnego oraz został poniesiony z majątku wspólnego małżonków.*

### **Przykład 20.**

*Dwóch współwłaścicieli dokonuje przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym. Jeden poniósł wydatki udokumentowane fakturami na kwotę 30 000 zł, a drugi – na kwotę 40 000 zł. Udział każdego współwłaściciela we własności nieruchomości nie jest równy. Czy w związku z tym odliczeniu podlegają wydatki danego podatnika w proporcji do posiadanego udziału (np.  $\frac{1}{4}$  i  $\frac{3}{4}$ )?*

*Każdy ze współwłaścicieli **ma prawo** odliczyć całość poniesionych przez siebie wydatków, o ile spełni pozostałe warunki. Współwłaściciele nie stosują proporcji odpowiadającej udziałowi we współwłasności budynku.*

**Przykład 21.**

*Podatnik przeprowadził przedsięwzięcie termomodernizacyjne, na którego realizację otrzymał pożyczkę z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, której jeszcze nie zaczął spłacać. Czy brak rozpoczęcia spłaty pożyczki wyklucza możliwość skorzystania z ulgi?*

*Podatnik **ma prawo** do odliczenia wydatków sfinansowanych tą pożyczką, gdyż pełen ciężar ekonomiczny spłaty pożyczki spoczywa na podatniku.*

**Przykład 22.**

*Podatnik przeprowadził przedsięwzięcie termomodernizacyjne, na którego realizację otrzymał pożyczkę z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Pożyczka wynosiła 20 000 zł. Połowa pożyczki została umorzona. Czy podatnik może odliczyć całość poniesionego wydatku sfinansowanego pożyczką w wysokości 20 000 zł?*

*Podatnik **ma prawo** do odliczenia wydatków sfinansowanych uzyskaną pożyczką wyłącznie w tej części, która nie została umorzona, zatem do wysokości 10 000 zł.*

**Przykład 23.**

*Podatnik przeprowadził przedsięwzięcie termomodernizacyjne ze środków własnych, a następnie otrzymał dotację z wojewódzkiego funduszu ochrony środowiska i gospodarki wodnej w wysokości 10% poniesionych wydatków.*

*Podatnik **ma prawo** odliczyć 90% poniesionych wydatków, czyli tę ich część, która nie została dofinansowana podatnikowi w formie dotacji. Otrzymanie dotacji stanowi bowiem częściowy zwrot uprzednio poniesionych wydatków.*

**Przykład 24.**

*Podatnik poniósł wydatek na wymianę okien w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, którego jest właścicielem. Wydatek ten podatnik rozliczył w ramach tzw. ulgi mieszkaniowej, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy PIT.*

*Podatnik **nie może** odliczyć wydatku na zakup okien w ramach ulgi termomodernizacyjnej, ponieważ wydatek ten został już uwzględniony w ramach ww. ulgi mieszkaniowej, będącej ulgą podatkową w rozumieniu Ordynacji podatkowej.*

**Przykład 25.**

*Podatnik poniósł wydatek termomodernizacyjny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, którego jest właścicielem. Wydatek ten w całości odliczył od przychodu opodatkowanego ryczałtem od przychodów ewidencjonowanych w zeznaniu PIT-28. Dodatkowo podatnik osiągnął dochody ze stosunku pracy, które rozlicza w zeznaniu PIT-37. Czy w zeznaniu PIT-37 podatnik może ponownie wykazać ten wydatek?*

**Nie**, gdyż wydatek na zakup okien został już odliczony w zeznaniu PIT-28 na podstawie przepisów ustawy o ryczałcie.

**Przykład 26.**

*Podatnik będący osobą z niepełnosprawnością kupił kocioł gazowy kondensacyjny. Na 60% ceny otrzymał dofinansowanie ze środków zakładowego funduszu rehabilitacji osób niepełnosprawnych. Wydatek w wysokości 40% ceny zakupu podatnik odliczył w ramach ulgi rehabilitacyjnej. Czy pozostałe 60% wydatków na zakup kotła gazowego kondensacyjnego sfinansowanych ze środków zakładowego funduszu rehabilitacji osób niepełnosprawnych podatnik może rozliczyć w ramach ulgi termomodernizacyjnej?*

**Nie**, gdyż w ramach ulgi termomodernizacyjnej nie odlicza się wydatków, które zostały zwrócone, czy dofinansowane podatnikowi.

**4.9. Sposób korzystania z ulgi**

Wydatki termomodernizacyjne, które uprawniają do odliczenia od dochodu (odpowiednio przychodu), podatnik odlicza w zeznaniu podatkowym, składanym za rok, w którym takie wydatki zostały poniesione.

Podatnik nie odlicza ich w trakcie roku w zaliczkach na podatek dochodowy ani w ryczałcie od przychodów ewidencjonowanych.

Kwota odliczenia nieznajdująca pokrycia w rocznym dochodzie (odpowiednio przychodzie) podatnika **podlega odliczeniu w kolejnych latach, nie dłużej jednak niż przez 6 lat**, licząc od końca roku podatkowego, w którym poniesiono pierwszy wydatek.

**Przykład 27.**

*Podatnik poniósł wydatek na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w wysokości 20 000 zł. Rozliczając podatek dochodowy za ten rok, w zeznaniu PIT-28 wykazał przychód 5 000 zł, a w zeznaniu PIT-37 wykazał dochód 18 000 zł.*

*Podatnik **może** odliczyć wydatki termomodernizacyjne w dowolnej proporcji (do wysokości przychodu/dochodu) w obydwu zeznaniach, np. w PIT-37 – odliczyć 18 000 zł, a w PIT-28 – 2 000 zł.*

**Przykład 28.**

*Podatnik w roku 2019 rozpoczął i w tym samym roku zakończył przedsięwzięcie termomodernizacyjne na kwotę 50 000 zł. Przy czym w zeznaniu rocznym za 2019 r. jego*



*podstawa obliczenia podatku wynosiła 20 000 zł, i z ulgi w takiej wysokości podatnik skorzystał, za 2020 r. – podstawa obliczenia podatku wyniosła 25 000 zł, i podatnik skorzystał z ulgi w tej wysokości, zaś w latach 2021 – 2023 nie osiągnął żadnego dochodu (odpowiednio przychodu) podlegającego opodatkowaniu podatkiem dochodowym*

*Podatnik **może** odliczyć pozostałe 5 000 zł w kolejnych zeznaniach podatkowych, aż do zeznania składanego za rok 2025 r. (tj. w kolejnych latach, nie dłużej jednak niż przez 6 lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym poniesiono pierwszy wydatek), o ile uzyska podlegające opodatkowaniu „brakujące” przychody lub dochody.*

#### 4.10. Zwrot ulgi

Jeżeli po roku, w którym podatnik korzystał z ulgi termomodernizacyjnej, otrzymał zwrot odliczonych wydatków na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, podatnik jest obowiązany uwzględnić ten zwrot w rozliczeniu ulgi termomodernizacyjnej poprzez doliczenie do dochodu (odpowiednio przychodu) kwot uprzednio odliczonych od dochodu (odpowiednio przychodu) albo złożenie korekty uprzednio złożonego zeznania, w którym podatnik zastosował ulgę.

W przypadku korekty podatnik musi się liczyć z ewentualnymi konsekwencjami w postaci odsetek, gdy korekta zostanie złożona po upływie terminu do rozliczenia podatku.

Wybór sposobu uwzględnienia w zeznaniu (korekcie zeznania) otrzymanego zwrotu odliczonych wydatków na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego należy do podatnika. Podatnik może wybrać najbardziej korzystne dla siebie rozwiązanie.

#### **Przykład 29.**

*Podatnik przeprowadził przedsięwzięcie termomodernizacyjne ze swoich środków i dokonał za ten rok ich odliczenia w pełnej wysokości. W kolejnym roku podatnik otrzymał dotację z wojewódzkiego funduszu ochrony środowiska i gospodarki wodnej w wysokości 10% poniesionych wydatków.*

*Podatnik, rozliczając podatek dochodowy za rok, w którym otrzymał dotację, **ma obowiązek** doliczyć do dochodu (lub przychodu) kwoty uprzednio odliczonych wydatków, które zostały zwrócone w formie dotacji, lub złożyć korektę zeznania za rok, w którym zastosował odliczenie. Takie działanie podatnika tj. doliczenie bądź złożona korekta spowoduje, iż odnawia się możliwy do odliczenia limit ulgi w następnych latach.*

#### **Przykład 30.**

*Podatnik w roku podatkowym poniósł wydatki na przedsięwzięcie termomodernizacyjne w wysokości 53 000 zł. W kolejnym roku, po złożeniu zeznania za rok podatkowy, otrzymał dofinansowanie w kwocie 20 000 zł.*

*Ponieważ w zeznaniu za rok podatkowy podatnik odliczył 53 000 zł, jednak po otrzymaniu dofinansowania złożył korektę zeznania polegającą na zmniejszeniu kwoty odliczenia do 33 000 zł, do wykorzystania, w latach następnych, pozostał mu limit w wysokości 20 000 zł.*

## 5. Zwolnienie od podatku

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 129a ustawy PIT wolne od podatku są świadczenia, w szczególności dotacje oraz kwoty umorzonych pożyczek, otrzymane ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej lub wojewódzkich funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej, na przygotowanie dokumentacji oraz realizację przedsięwzięcia, w tym otrzymane ze środków udostępnionych bankom zgodnie z art. 411 ust. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.):

Obecnie przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej są realizowane następujące programy termomodernizacyjne:

- 1) „Czyste Powietrze”, którego celem jest poprawa efektywności energetycznej i zmniejszenie emisji pyłów i innych zanieczyszczeń do atmosfery z istniejących jednorodzinnych budynków mieszkalnych lub uniknięcie emisji zanieczyszczeń powietrza, pochodzących z nowo budowanych jednorodzinnych budynków mieszkalnych.
- 2) „Mój Prąd”, który stanowi unikatowy instrument dedykowany segmentowi mikroinstalacji fotowoltaicznych. Celem programu jest zwiększenie produkcji energii elektrycznej z mikroinstalacji fotowoltaicznych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
- 3) „Moje Ciepło”, którego celem jest wsparcie rozwoju ogrzewnictwa indywidualnego i rozwoju energetyki prosumenckiej w obszarze powietrznych, wodnych i gruntowych pomp ciepła w nowych budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

Więcej informacji na temat zasad uzyskania dotacji są dostępne na stronie Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Link do strony:

<https://www.gov.pl/web/nfosigw/narodowy-fundusz-ochrony-srodowiska-i-gospodarki-wodnej>

Ponieważ dotacje udzielone w ramach tych programów korzystają ze zwolnienia od podatku dochodowego to otrzymanych środków podatnik nie jest obowiązany wykazać w zeznaniu rocznym.

*Ważne! Dniem powstania przychodu z tytułu udzielonej dotacji jest dzień otrzymania środków, a nie dzień przyznania dotacji. Zatem dotacje przyznane przed 1 stycznia 2019 r. a wypłacone po tym dniu również korzystają ze zwolnienia od podatku dochodowego.*